

## 91177 Thalmässing

# Generationenwohnen / Wohnen & Arbeiten unter einem Dach - modernisiertes EFH in Thalmässing



**1.200 €**  
Kaltmiete

**170 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**  
Bettina Drescher  
Tel.: +49 9122 88706-24  
b.drescher@pekona.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	410 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	1.300 €

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Zentralheizung	✓
Öl	✓
unterkellert	ja

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.09.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	147.40
Primär-Energieträger	OEL

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/nzzawwbr](http://www.nib.de/expose/nzzawwbr)

**N Ü R N B E R G E R**  
**IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband